



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**M.A.H. EJENDOMME APS**  
**DALBYVEJ 6, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. februar 2021

---

Morten Adelborg Hedevang

**CVR-NR. 38 49 67 51**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	M.A.H. EJENDOMME APS Dalbyvej 6 6000 Kolding
	CVR-nr.: 38 49 67 51 Stiftet: 16. marts 2017 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Adelborg Hedevang
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for M.A.H. EJENDOMME APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 6. februar 2021

Direktion:

---

Morten Adelborg Hedevang

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i M.A.H. EJENDOMME APS*

Vi har opstillet årsregnskabet for M.A.H. EJENDOMME APS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 6. februar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Holm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35808

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering og udlejning heraf.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets ledelse har konstateret, at der ved en fejl i årsrapporten for 2019 mangler indregning af regnskabsmæssige afskrivninger på selskabets ejendom, samt en manglende korrektion af kostprisen på ejendommen.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af rettelsen af væsentlige fejl.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>95.433</b>	<b>64</b>
Af- og nedskrivninger.....		-23.508	-24
Andre finansielle indtægter.....	2	0	3
Andre finansielle omkostninger.....	3	-24.932	-25
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>46.993</b>	<b>18</b>
Skat af årets resultat.....	4	-11.056	-9
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>35.937</b>	<b>9</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		35.937	9
<b>I ALT</b> .....		<b>35.937</b>	<b>9</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.052.555	1.075
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.052.555	1.075
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.052.555</b>	<b>1.075</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		26.263	36
Tilgodehavender.....		26.263	36
Likvide beholdninger.....		104.521	21
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>130.784</b>	<b>57</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.183.339</b>	<b>1.132</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		1.537	-35
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>51.537</b>	<b>15</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		905.159	959
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>905.159</b>	<b>959</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		27.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.037	13
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		100.000	100
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		11.056	9
Anden gæld.....		47.750	22
Periodeafgrænsningsposter.....		28.800	14
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>226.643</b>	<b>158</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.131.802</b>	<b>1.117</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.183.339</b>	<b>1.132</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2019.....	50.000	48.699	98.699
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....		-83.099	-83.099
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2020.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-34.400</b>	<b>15.600</b>
Forslag til resultatdisponering.....		35.937	35.937
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.537</b>	<b>51.537</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	3		
	<b>0</b>	<b>3</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	24.932	25		
	<b>24.932</b>	<b>25</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.056	9		
	<b>11.056</b>	<b>9</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020.....		1.128.094		
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>1.128.094</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		52.031		
Årets afskrivninger .....		23.508		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>75.539</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>1.052.555</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	932.159	27.000	797.159	958.706
	<b>932.159</b>	<b>27.000</b>	<b>797.159</b>	<b>958.706</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

7

**Eventualforpligtelser****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for M.A.H Invest IVS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på i alt 932 t.kr. stillet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør i alt 1.053 t.kr.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstituttet stillet sikkerhed i ejerpantebrev på i alt 200 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør i alt 1.053 t.kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for M.A.H. EJENDOMME APS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### **Ændring som følge af væsentlige fejl**

Der kan konstateres, at der i årsrapporten for 2019 var en væsentlig fejl, som følge af manglende indregning af afskrivninger på selskabets bygning. For bygninger gælder, at disse altid anses for at have en begrænset brugstid og derfor skal afskrives over brugstiden.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten og bevirker at regnskabsposten "Årets af- og nedskrivninger" i resultatopgørelsen og dermed årets resultat i 2019 forringes med 24 t.kr. Egenkapitalen reduceres med et tilsvarende beløb tillagt manglende afskrivning for årene 2017 og 2018, samlet svarende til en korrektion af egenkapitalen på 52 t.kr. Fejlen bevirker ligeledes, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" under materielle anlægsaktiver reduceres med 52 t.kr. Balancesummen reduceres med et tilsvarende beløb. Ændringen har ingen indflydelse på de beregnede skatter.

Der er ydermere konstateret, at der i årsrapporten for 2019 var en væsentlig fejl vedrørende aktiverede omkostninger i kostprisen på selskabets ejendom.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten og bevirker ikke resultatopgørelsen. Egenkapitalen reduceres med 31 t.kr. Fejlen bevirker ligeledes, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" under materielle anlægsaktiver reduceres med 31 t.kr. Balancesummen reduceres med et tilsvarende beløb. Ændringen har ingen indflydelse på de beregnede skatter.

Indvirkningen af de væsentlige fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Ændring af egenkapital som korrektion af fejl".

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### **Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	0-50%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.